

REGIONE PIEMONTE



# PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI VARIANTE GENERALE

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n.13-2018 del 23.01.2006 ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R n. 56/77 e s.m.i.



## 4° Dipartimento Programmazione Territoriale - Urbanistica Ufficio di Piano

### Progetto

Arch. Edoardo Marini n. 8143 Ordine APPC Milano  
Arch. Vittorio Brignardello n. 608 Ordine APPC Novara - VCO

Ufficio Urbanistica - Analisi GIS e Geomatica  
Dott. Ivano Giuliano

Ufficio Ambiente - Acustica Ambientale  
Dott.sa Marina Della Lucia

### Contributo specialistico

Studio associato CMC  
Dott. Geol. Giovanni Capulli

LAND Italia s.r.l.  
Arch. Andreas Kipar

SMAPROGETTI  
Ing. Giorgio Sandrone  
Dott. Pian. Cristina Mijno

Studio Associato GEOTER

Dott. Agr. Camilla Scalabrini

Ambiente Italia s.r.l.

Componente traffico e viabilità  
Arch. Vincenzo Curti

### Il Sindaco

Silvia Marchionini

### L'Assessore all'Urbanistica

Roberto Brigatti

### Il Segretario Comunale

Antonella Mollia

### Il Responsabile del Procedimento

Vittorio Brignardello

TITOLO ELABORATO	NUMERO
Relazione preliminare di Compatibilità del Piano di Classificazione Acustica	AC1
DATA: Luglio 2023	

## **RELAZIONE PRELIMINARE DI COMPATIBILITÀ DELLE AREE OGGETTO DI NUOVA PREVISIONE RISPETTO AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

*(a cura della dott.sa Marina Della Lucia)*

(Tav AC1)

Riferimenti normativi:

**Legge 26/10/1995 n° 447** – Legge quadro sull'inquinamento acustico

**D.P.C.M. 14/11/1997** – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore

**D.P.R. 30/03/2004 n° 142** – Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della Legge 26 ottobre 1995, n° 447.

**D.P.R. 18/11/1998 n° 459** – Regolamento recante norme di esecuzione dell'art. 11 della L. 26 ottobre 1995 n° 447, in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario.

**D.P.R. n° 227 del 19/10/2011** – Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n° 78, convertito, con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010 n° 122.

**L.R. 20/10/2000 n° 52** – Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico

**D.G.R. n° 85-3802 del 06/08/2001** - L.R. n. 52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio.

**D.G.R. n° 9-11616 del 02/02/2004** – Legge regionale 25 ottobre 2000 n° 52 – art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico

**D.G.R. n° 46-14762 del 14/02/2005** – Legge regionale 25 ottobre 2000 n° 52 – art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico

**D.G.R. n° 30-3354 del 11/07/2006** - Rettifica delle linee guida regionali per la classificazione acustica del territorio di cui all'art. 3, comma 3, lettera a), della legge regionale 20 ottobre 2000, n. 52.

**D.G.R. n° 24-4049 del 27/06/2012** – Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n° 52.

Il Comune di Verbania è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n° 155 del 26/11/2012, successivamente revisionato con D.C.C. n° 81 del 26/11/2014.

Al riguardo, si premette che in considerazione del lasso di tempo intercorso, l'Amministrazione Comunale darò corso ad un'opportuna revisione del Piano di classificazione vigente, anche in relazione agli aspetti normativi e regolamentari, la quale prenderà avvio dalla situazione che verrà delineata dal P.R.G. attualmente in fase di variante generale.

Allo stato attuale, ai sensi della L.R. 56/1977, art. 14, comma 1, punto 2, lettera c-bis, si rende necessario procedere con una verifica preliminare della compatibilità delle aree oggetto di nuova previsione o di trasformazione con la classificazione acustica vigente.

Comparando l'attuale piano di classificazione acustica con la proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al P.R.G. vigente, sono emersi in particolare quattro ambiti territoriali per i quali occorrerà svolgere opportuni approfondimenti in occasione della stesura del progetto preliminare di variante generale, stante la presenza di incoerenze tra le destinazioni urbanistiche previste e l'attuale classificazione acustica.

## Ambito A – Area Ex Acetati

Con la dismissione dell'attività produttiva della società Acetati, necessariamente la proposta di variante al P.R.G. prevede un riutilizzo dell'area con funzioni diverse, non più inquadrando quale sito esclusivamente industriale

**Ad oggi l'area è classificata in classe V- Aree prevalentemente industriali;** l'area sarà oggetto di riqualificazione mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato), pertanto in funzione delle destinazioni che il P.P. prevederà, la futura revisione del Piano di classificazione acustica dovrà adeguare l'attribuzione della classe acustica coerentemente con le indicazioni normative vigenti in materia e in considerazione del nuovo contesto territoriale.

LEGENDA: PR3 "Carta degli usi del suolo"



FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI TRATTAMENTO E SMALTIMENTO DEI LIQUAMI



AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI

ART. 23



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI URBANI EXTRA STANDARDS

ART. 17



AREE PER LE SEDI DI ISTITUZIONI DELLO STATO



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED IMPIANTI URBANI

*LEGENDA: Piano di classificazione acustica del territorio comunale*

 Perimetro dei centri abitati (D.L.285/92 e 360/77)

 Fascia di pertinenza ferroviaria

 Fascia di pertinenza stradale - A

 Fascia di pertinenza stradale - B

 Aree particolarmente protette - CLASSE I

 Aree prevalentemente residenziali - CLASSE II

 Aree di tipo misto - CLASSE III

 Aree di intensa attività umana - CLASSE IV

 Aree prevalentemente industriali - CLASSE V

 Aree esclusivamente industriali - CLASSE VI

 Aree di pubblico spettacolo

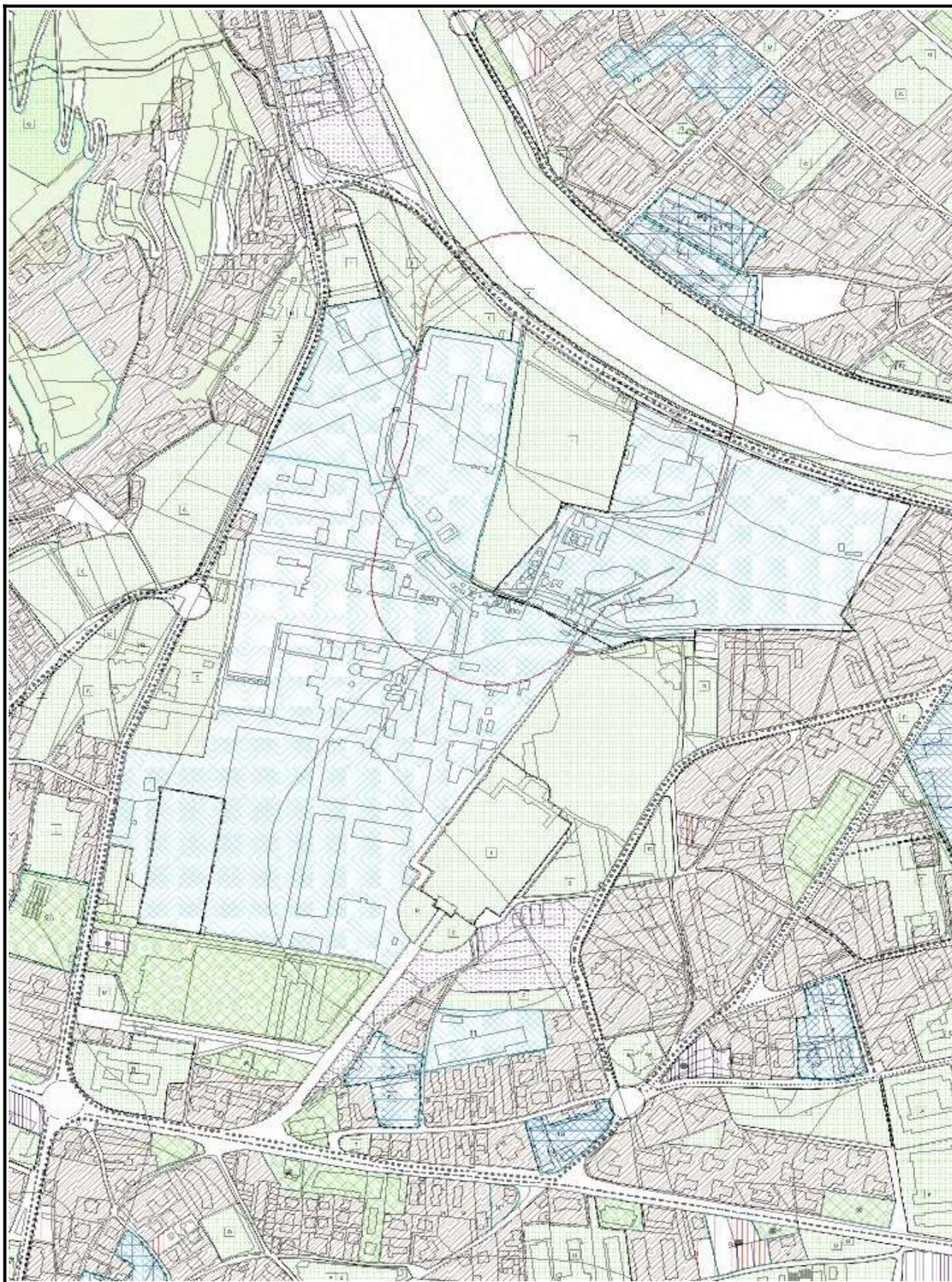


Figura 1: Estratto elaborato PR3 "Carta degli usi del suolo"

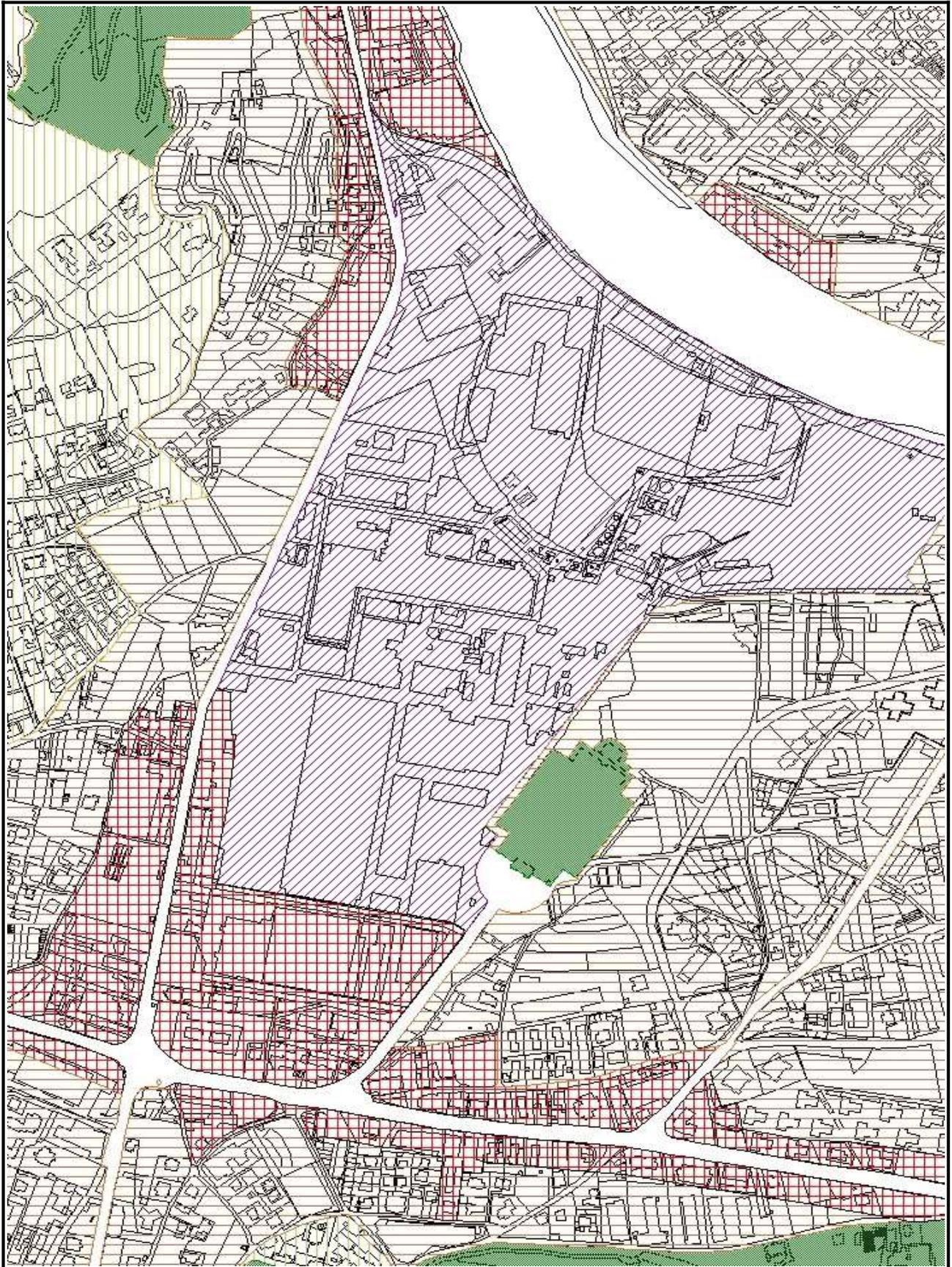


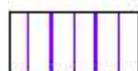
Figura 2: Estratto Piano di classificazione acustica del territorio comunale VIGENTE

*Figura 3: Sovrapposizione zonizzazione urbanistica vigente con P.T.*

## Ambito B – Area campeggi Lido Toce e Conca d’Oro

Per questo ambito, la proposta tecnica conferma e in parte amplia le aree destinate ad uso turistico ricettivo – campeggio. Tenuto conto anche dell’attuale effettivo utilizzo dell’area agricola confinante, si ritiene opportuna una revisione della classe acustica, attualmente *classe I - Aree particolarmente protette* in virtù della presenza dell’area Rete Natura 2000.

LEGENDA: PR3 "Carta degli usi del suolo"



AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI



- ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA

ART. 25



- RESIDENZE PER COMUNITA'

ART. 25



- EXTRALBERGHIERO MOBILI (camping)

ART. 27



- ATTIVITA' RICETTIVE, DI SERVIZIO E PER IL TEMPO LIBERO  
IN AREE EXTRAURBANE

ART. 26



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO  
IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

ART. 16



AREE PER ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO



AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO  
E LO SPORT



AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

● DA UTILIZZARE PER STANDARDS A SEGUITO "MONETIZZAZIONE"



AREE AGRICOLE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO

ART. 28

ART. 30

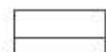


AREE ATTREZZATE PER LA BALNEAZIONE, LA RICREAZIONE  
ED IL SOGGIORNO ALL'APERTO E PER LE ATTIVITA' CANTIERISTICHE  
E DI ASSISTENZA ALLE IMBARCAZIONI (COMPRESSE NEL P.P. SPONDE LACUALI)

ART. 24 bis

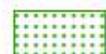
*LEGENDA: Piano di classificazione acustica del territorio comunale*

 Perimetro dei centri abitati (D.L.285/92 e 360/77)

 Fascia di pertinenza ferroviaria

 Fascia di pertinenza stradale - A

 Fascia di pertinenza stradale - B

 Aree particolarmente protette - CLASSE I

 Aree prevalentemente residenziali - CLASSE II

 Aree di tipo misto - CLASSE III

 Aree di intensa attività umana - CLASSE IV

 Aree prevalentemente industriali - CLASSE V

 Aree esclusivamente industriali - CLASSE VI

 Aree di pubblico spettacolo

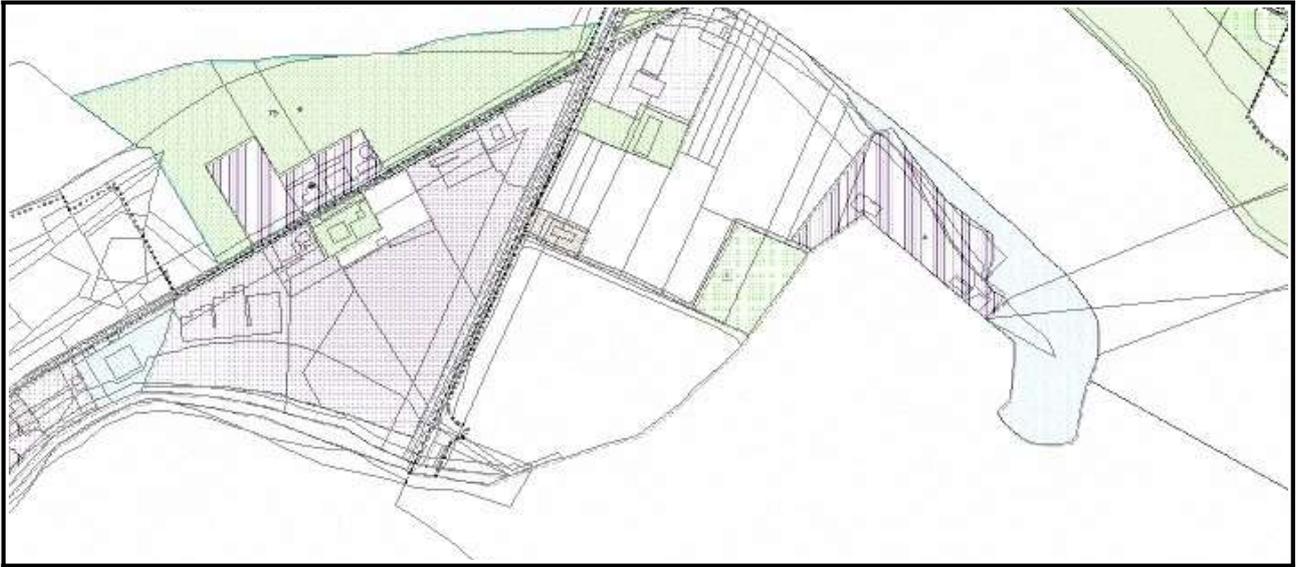


Figura 4: Estratto elaborato PR3 "Carta degli usi del suolo"

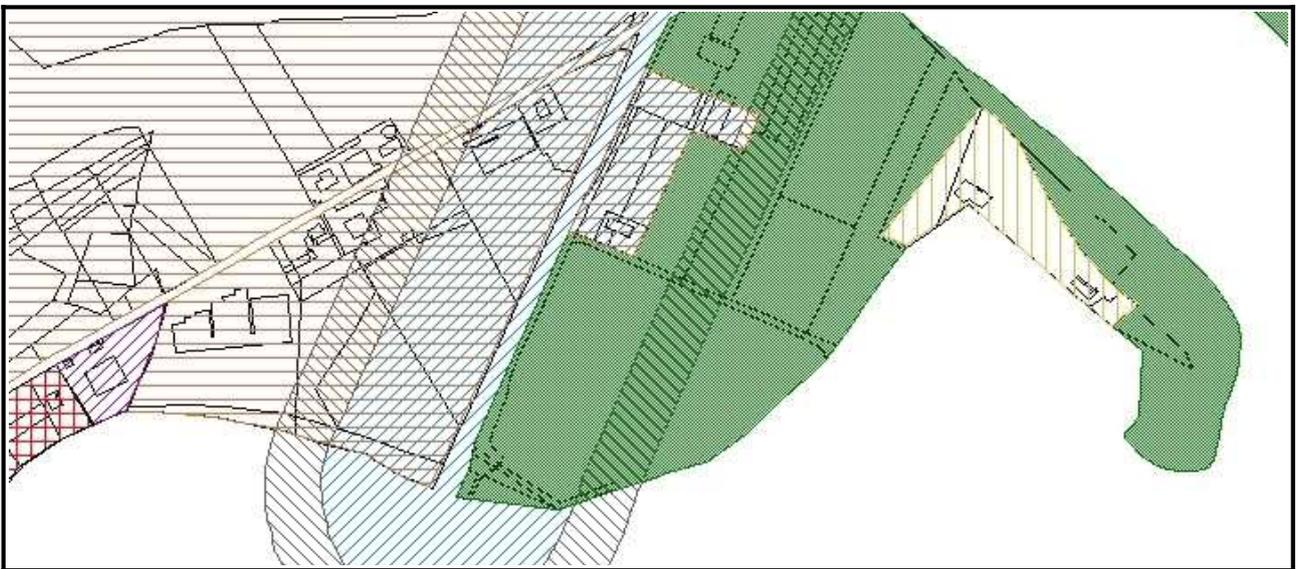


Figura 5: Estratto Piano di classificazione acustica del territorio comunale VIGENTE

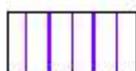


Figura 6: Sovrapposizione zonizzazione urbanistica vigente con P.T.

## Ambito C – Via Piano Grande

La nuova classificazione urbanistica della proposta di variante consolida l'attuale situazione dell'uso dei suoli; detta previsione consentirà una successiva classificazione acustica più omogenea sull'ambito territoriale, in particolare con la riduzione dell'attuale *classe V – Aree prevalentemente industriali* relativa all'immobile a destinazione produttiva a classe IV o III.

LEGENDA: PR3 "Carta degli usi del suolo"



AREE DESTINATE AI SERVIZI TURISTICO-RICETTIVI



- ALBERGHIERO ED EXTRALBERGHIERO IN SEDE FISSA

ART. 25



- RESIDENZE PER COMUNITA'

ART. 25



- EXTRALBERGHIERO MOBILI (camping)

ART. 27



- ATTIVITA' RICETTIVE, DI SERVIZIO E PER IL TEMPO LIBERO  
IN AREE EXTRAURBANE

ART. 26



AREE AGRICOLE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO

ART. 28

ART. 30



AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI

ART. 23

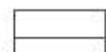


AREE A VIVAISMO INTENSIVO (colture in serre fisse, colture orticole e floricole specializzate)

ART. 30

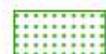
*LEGENDA: Piano di classificazione acustica del territorio comunale*

 Perimetro dei centri abitati (D.L.285/92 e 360/77)

 Fascia di pertinenza ferroviaria

 Fascia di pertinenza stradale - A

 Fascia di pertinenza stradale - B

 Aree particolarmente protette - CLASSE I

 Aree prevalentemente residenziali - CLASSE II

 Aree di tipo misto - CLASSE III

 Aree di intensa attività umana - CLASSE IV

 Aree prevalentemente industriali - CLASSE V

 Aree esclusivamente industriali - CLASSE VI

 Aree di pubblico spettacolo



Figura 7: Estratto elaborato PR3 "Carta degli usi del suolo"



Figura 8: Estratto Piano di classificazione acustica del territorio comunale VIGENTE



Figura 9: Sovrapposizione zonizzazione urbanistica vigente con P.T.

## Ambito D – Via Quarantadue Martiri

La proposta di piano conferma le previsioni delle attività produttive e commerciali esistenti.

Per quanto riguarda la possibilità di riconversione dell'edificio produttivo legato alla lavorazione della pietra, la classificazione acustica dovrà necessariamente prevedere una riduzione dell'attuale classe VI – *Aree esclusivamente industriali*, se possibile fino alla classe III.

Relativamente all'area a uso pubblico, qualora tale proposta verrà confermata in fase di progetto definitivo, occorrerà procedere ad attenta valutazione del clima acustico del compendio in funzione della possibilità dell'insediamento di nuova struttura sanitaria/ospedaliera, necessariamente da classificare in classe I - *Aree particolarmente protette*.

### LEGENDA: PR3 "Carta degli usi del suolo"



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI URBANI  
EXTRA STANDARDS

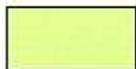
ART. 17



AREE PER LE SEDI DI ISTITUZIONI DELLO STATO



AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ED IMPIANTI URBANI



AREE BOSCADE CON FUNZIONI CLASSIFICATE IMPORTANTI E SIGNIFICATIVE

ART. 34



AREE AGRICOLE INTERSTIZIALI ENTRO IL TERRITORIO URBANO

ART. 28  
ART. 30



AREE CON IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI

ART. 23

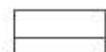


AREE A VIVAISMO INTENSIVO (colture in serre fisse, colture orticole  
e fioricole specializzate)

ART. 30

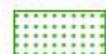
*LEGENDA: Piano di classificazione acustica del territorio comunale*

 Perimetro dei centri abitati (D.L.285/92 e 360/77)

 Fascia di pertinenza ferroviaria

 Fascia di pertinenza stradale - A

 Fascia di pertinenza stradale - B

 Aree particolarmente protette - CLASSE I

 Aree prevalentemente residenziali - CLASSE II

 Aree di tipo misto - CLASSE III

 Aree di intensa attività umana - CLASSE IV

 Aree prevalentemente industriali - CLASSE V

 Aree esclusivamente industriali - CLASSE VI

 Aree di pubblico spettacolo

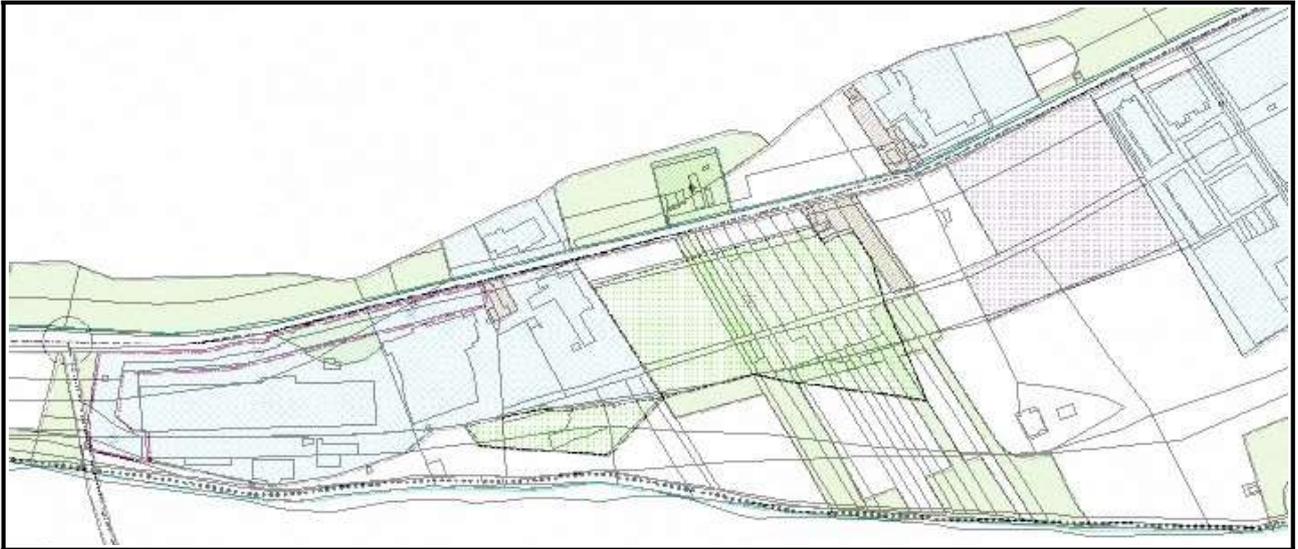


Figura 10: Estratto elaborato PR3 "Carta degli usi del suolo"

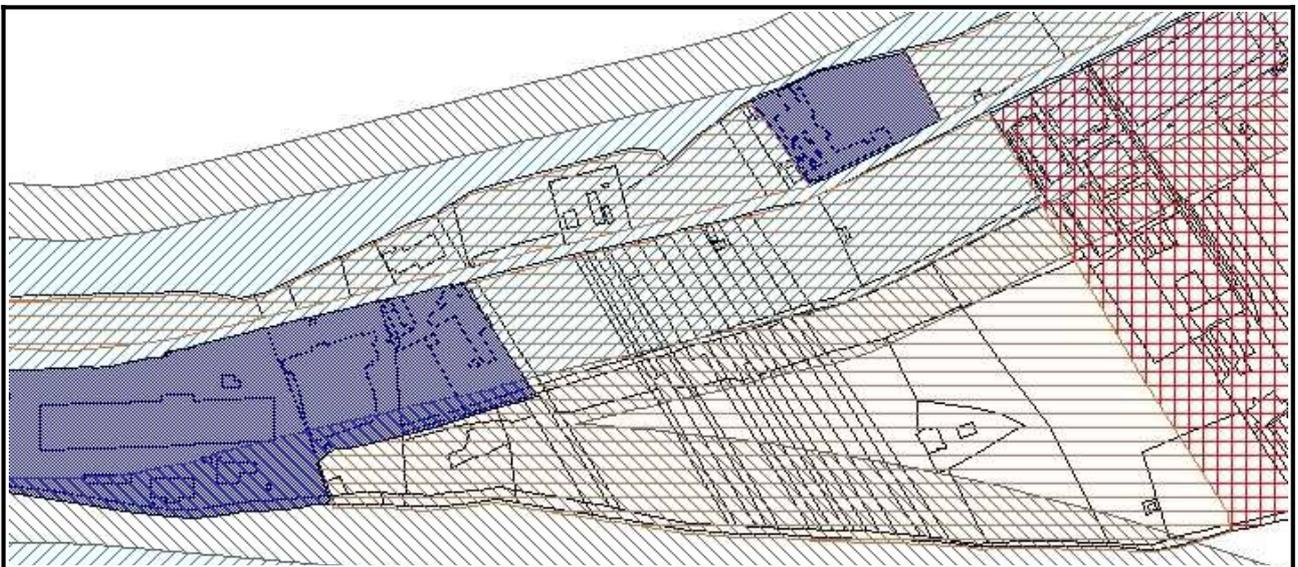


Figura 11: Estratto Piano di classificazione acustica del territorio comunale VIGENTE

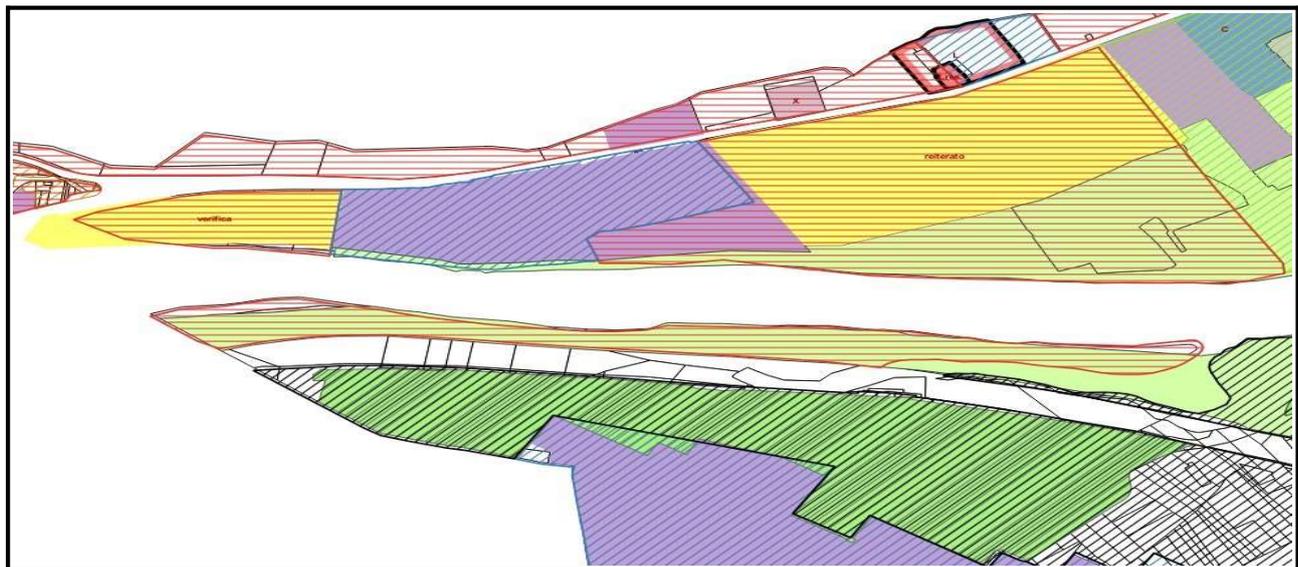


Figura 12: Sovrapposizione zonizzazione urbanistica vigente con P.T.